LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2010

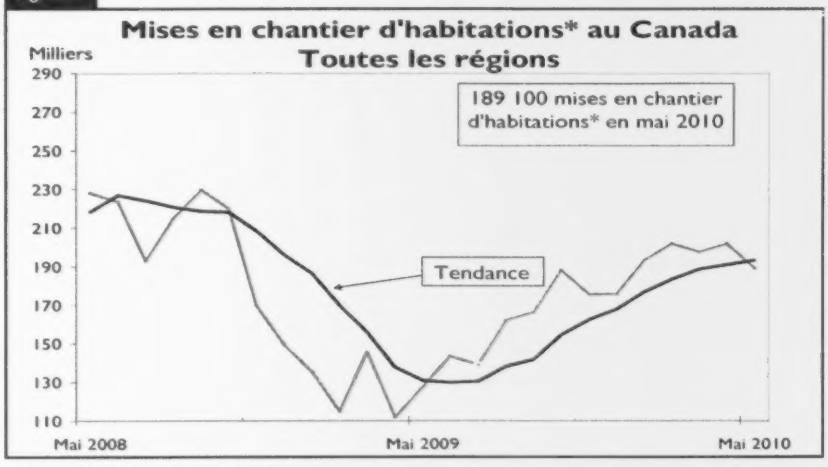
Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Repli du niveau des mises en chantier d'habitations en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a diminué de 6,3 % en mai par rapport à avril : il est passé de 201 800 à 189 100. Ce ralentissement touche à la fois le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs, et il cadre avec nos prévisions selon lesquelles le volume des mises en chantier d'habitations se chiffrera à 182 000 en 2010.

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an. La désaisonnalisation permet de supprimer l'effet des hauts et des bas saisonniers et de montrer l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est plus facile ainsi de comparer le rythme d'activité du mois en cours aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

5 Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2010

7 Statistiques sur le crédit hypothécaire

8 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Maisons individuelles et logements collectifs accusent un ralentissement en mai

Dans les centres urbains, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a reculé de 9,5 % et s'est limité à 165 200 en mai. Il a régressé de 5,6 % dans le segment des logements collectifs et de 14,1 % dans celui des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 92 800 et à 72 400.

La région de l'Atlantique est épargnée par la baisse

En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a diminué de 21,8 % dans la région des Prairies, de 13 % au Québec, de 12,9 % en Colombie-Britannique et de 2,7 % en Ontario, mais il a augmenté de 23,3 % au Canada atlantique.

On évalue à 23 900 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de mai.

Cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier : en hausse par rapport à 2009

Selon les estimations, le nombre réel des habitations mises en chantier en milieu urbain depuis le début de l'année (de janvier à mai) s'est accru de 55,6 % en regard de celui des cinq premiers mois de 2009. Il a augmenté de 78,6 % dans le segment des maisons individuelles et de 40,2 % dans celui des logements collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales confondues, le nombre réel d'habitations dont on a coulé les fondations durant les mois de janvier à mai a progressé dans une proportion estimative de 48,6 % par rapport à la même période en 2009.

L'IPLN a monté en avril

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a gagné 0,3 % en avril, comme en mars. En regard du même mois en 2009, il a augmenté de 2,5 % en avril, après s'être accru de 1,6 % en mars.

En avril 2010, les habitations neuves ont renchéri par rapport à avril 2009 dans 18 des 21 centres pour lesquels l'IPLN est établi. Les plus fortes hausses ont été enregistrées à Vancouver (6,0 %), St. John's (5,9 %) et Winnipeg (4,9 %). Des baisses sont survenues à Victoria (3,8 %), Charlottetown (1,5 %) et Edmonton (1,0 %).

Marché de la revente

Repli du rythme des ventes MLS®[1] en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[1] a diminué de 9,4 % le mois dernier : il est passé de 498 024 en avril à 450 912 en mai.

Quant au nombre réel de ventes MLS® conclues jusqu'à présent cette année (fin mai), il est supérieur de 24,4 % au total des cinq premiers mois de 2009.

Baisse des nouvelles inscriptions MLS® en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a reculé de 3,9 % : de 952 404 en avril, il est descendu à 914 412 en mai. En revanche, le nombre réel de nouvelles inscriptions cette année a été de 18,1 % plus élevé que durant les mois de janvier à mai 2009.

Recul du RVNI en mai

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Au Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est situé à 49,3 % en mai, soit à un niveau inférieur à celui d'avril (52,3 %). Dans l'ensemble, la conjoncture du marché de l'habitation au Canada demeure équilibrée.

Toujours en mai, le prix

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a glissé de 1,0 % : de 344 656 $ en avril, il est descendu à 341 086 $ le mois suivant. Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a avancé de 8,5 % en mai par rapport au même mois en 2009.

Conjoncture économique

Le nombre d'emplois s'est accru de 25 000 en mai et enregistre ainsi sa cinquième hausse mensuelle d'affilée. Le taux de chômage est resté stable : il s'est chiffré à 8,1 %. Le nombre d'emplois à temps plein a augmenté de 67 000 en mai, mais sa progression a été en partie annulée par les pertes accusées du côté de l'emploi à temps partiel (43 000). Depuis juillet 2009, presque tous les gains réalisés au chapitre de l'emploi ont pris la forme de postes à temps plein.

En Ontario, 18 000 postes se sont ajoutés en mai (tous à plein temps), ce qui porte le total des gains enregistrés depuis juillet 2009 à 127 000. Cette hausse (1,9 %) s'approche du taux de croissance moyen observé à l'échelle nationale (1,8 %). En mai, le taux de chômage a avancé d'un faible 0,1 point de pourcentage dans la province et s'est établi à 8,9 %.

En Alberta, l'emploi s'est accru pour le deuxième mois de suite : un nombre net de 15 000 postes ont été créés en mai, ce qui a fait diminuer le taux de chômage (6,6 %) de 0,8 point de pourcentage. Le niveau de l'emploi dans la province a progressé de 0,5 % depuis juillet 2009.

Les gains enregistrés à Terre-Neuve-et-Labrador (7 600 emplois) en mai y ont fait descendre le taux de chômage à 13,8 %. Ils portent le taux de croissance de l'emploi depuis juillet 2009 à 6,7 %.

En Nouvelle-Écosse, un nombre accru de personnes travaillaient en mai; l'emploi a augmenté de 3 500 durant ce mois et de 1,5 % depuis juillet 2009. On y comptait 8,7 % de chômeurs en mai.

Au Québec, le niveau de l'emploi a peu changé en mai (repli de 0,1 %), et le taux de chômage se chiffrait à 8,0 %. Depuis juillet 2009, l'emploi a crû de 2,3 %.

L'emploi a régressé en Colombie-Britannique (10 000) et à l'Île-du-Prince-Édouard (1 900) au moins de mai, mais il a progressé de 2,0 % depuis juillet 2009 dans ces deux provinces.

Les prix à la consommation ont monté de 1,4 % en mai 2010 par rapport à douze mois plus tôt, après s'être accrus de 1,8 % en avril. Selon Statistique Canada, les prix de l'énergie ont augmenté en glissement annuel de 9,8 % en avril et de 6,2 % en mai. Si l'on exclut l'énergie, l'Indice des prix à la consommation (IPC)

Figure 2

Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[1] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

a progressé de 1,0 % en mai par rapport au niveau atteint un an auparavant, soit moins rapidement qu'en avril (1,1 %).

Le 1er juin, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour : il l'a fait passer de 0,25 à 0,50 %. C'est la première augmentation depuis juillet 2007, mois où le taux était monté de 4,25 à 4,50 %. Dans son annonce de juin, la Banque souligne que la reprise se poursuit à l'échelle mondiale, mais qu'elle est inégale d'un pays à l'autre. Elle ajoute que la reprise dans les économies avancées repose encore sur les mesures de relance monétaire et budgétaire. La décision de relever le taux cible laisse en place un degré d détente monétaire considérable (les taux continuent de frôler un creux sans précédent); la Banque pense qu'elle est compatible avec l'atteinte de la cible d'inflation de 2 %. ■

Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2010

Au premier trimestre, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 7,2 % par rapport à la même période en 2009 et s'est chiffré à environ 979,7 milliards de dollars

Les bas taux hypothécaires et l'amélioration de l'économie se sont traduits par une hausse constante du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2010.

Les taux hypothécaires fixes à court et moyen terme sont restés près de leurs niveaux les plus bas et ont ainsi contribué à soutenir l'activité dans le secteur canadien de l'habitation. On s'attend toutefois à ce qu'ils montent durant l'année 2010.

L'activité sur le marché de l'habitation a elle aussi favorisé la croissance du crédit hypothécaire à l'habitation. En effet, le nombre réel de ventes MLS® a augmenté de 45,4 % au premier trimestre en regard de la même période en 2009. Conjuguée à la hausse de 18,2 % du prix MLS® moyen, cette augmentation a fait monter de 71,8 % la valeur réelle en dollars des ventes de logements existants conclues au premier trimestre, par rapport à la période correspondante en 2009.

Figure 3

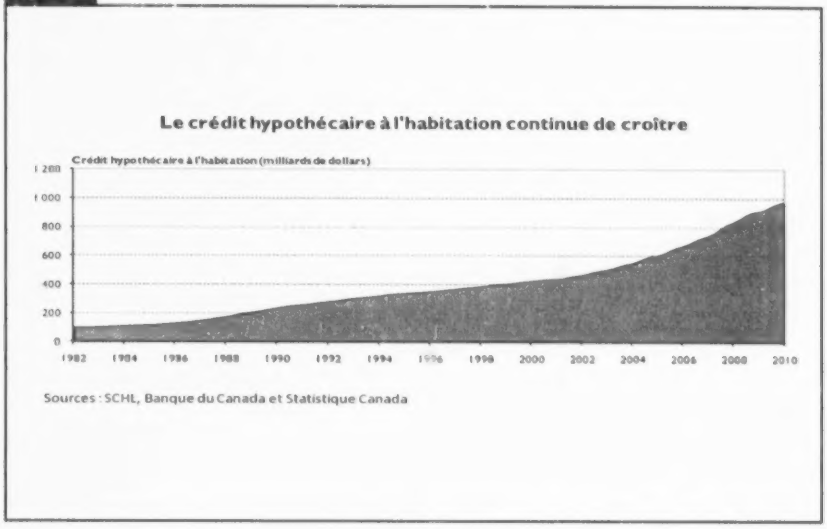
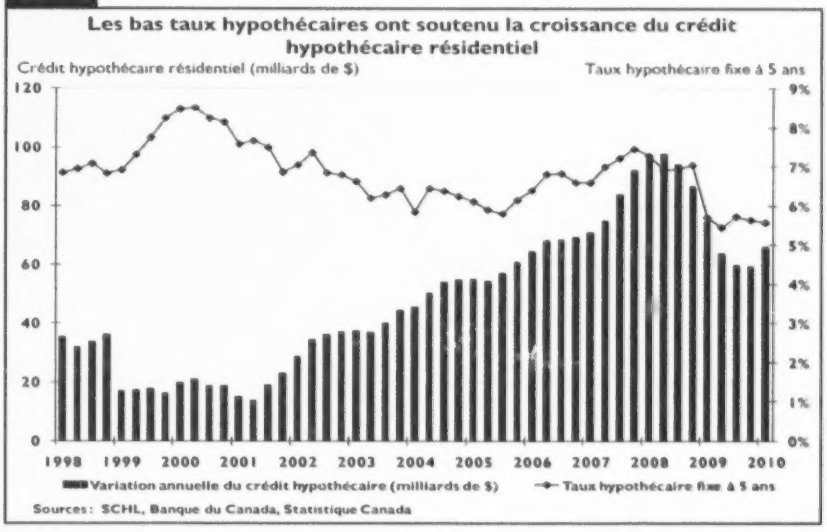


Figure 4



Quant à lui, le nombre réel de mises en chantier d'habitations au Canada a bondi de 50,4 % au premier trimestre de 2010 par comparaison à un an plus tôt. Les dépenses de rénovation élevées favorisent la hausse du crédit hypothécaire

Les dépenses de rénovation élevées favorisent la hausse du crédit hypothécaire

L'expansion du crédit hypothécaire a également été alimentée par les dépenses de rénovation, qui sont influencées par un certain nombre de facteurs : le nombre élevé de ventes de logements existants (les acheteurs ont tendance à rénover durant les trois années suivant l'acquisition d'un logement); l'ascension des prix des habitations observée depuis plusieurs années (qui a permis aux propriétaires d'utiliser une partie de leur avoir propre foncier pour entreprendre des travaux de rénovation); le nouveau crédit d'impôt pour la rénovation; la progression des revenus et les bas taux de financement.

Parts de marché stables

Les banques à chartre détenaient 71,0 % des prêts hypothécaires résidentiels en cours au premier trimestre de 2010, contre 70,7 % un an plus tôt. Après avoir augmenté pendant les années 1980 et 1990, leur part du marché s'est stabilisée au cours des dix années suivantes, pour se situer entre 70 et 72 %.

Les coopératives de crédit possédaient la deuxième part en importance des prêts hypothécaires résidentiels en cours au premier trimestre, soit 18,6 % – une proportion supérieure à celle de 18,2 % enregistrée au premier trimestre l'an dernier. La part des sociétés de fiducie, des compagnies d'assurance-vie et des caisses de retraite est restée environ la même que durant les trois premiers mois de 2009. ■

Part du crédit hypothécaire à l'habitation selon le type d'établissement financier (%) *

	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009	1T2010
Banques	70,7	70,5	70,9	71,0	71,0
Fiducies	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Caisses pop. et coop. de crédit	18,2	18,5	18,4	18,4	18,6
Compagnies d'assurance-vie	2,5	2,5	2,4	2,3	2,2
Caisses de retraite	2,5	2,5	2,4	2,4	2,3
Autres **	4,5	4,4	4,4	4,3	4,2

* Exclut les fiducies à vocation spécifique et les TH LNH.
** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt.

Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DANS LE DOMAINE DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Encours du crédit hypothécaire (millions de dollars)*

	2008	2009	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009	1T2010
TOTAL	871 245	936 222	913 661	925 121	947 676	966 365	979 747
Var. en % (d'une année à l'autre)	*12,3*	*7,5*	*8,9*	*7,4*	*6,7*	*6,5*	*7,2*
Banques	471 868	452 896	444 793	443 319	458 124	465 347	474 517
Fiducies	9 869	10 294	9 915	10 077	10 420	10 763	10 843
Caisses pop. et coop. de crédit	110 828	117 607	114 747	116 500	118 703	120 479	124 196
Compagnies d'assurance-vie	15 356	15 324	15 585	15 515	15 228	14 969	14 691
Caisses de retraite	15 393	15 742	16 008	15 845	15 546	15 568	15 556
Autres **	30 652	28 164	28 109	27 741	28 357	28 451	28 327
Fiducies à vocation spécifique	22 531	16 746	19 023	17 387	15 790	14 784	13 803
TH LNH***	197 260	281 433	265 480	278 738	285 509	296 004	297 815

* Moyenne non corrigée pour la période.
** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt.
*** SCHL

Prêts Hypothécaires LNH et Ordinaires Consentis*

		2007	2008	3T2008	4T2008	1T2009	2T2009	3T2009
Répartition selon la catégorie de prêteur								
Banques	**Millions de $**	173 039	160 614	43 357	33 624	35 951	55 250	48 391
	N^bre de logements	981 764	868 817	229 106	180 858	206 772	293 826	250 506
Autres	**Millions de $**	45 480	55 665	15 222	10 334	13 672	19 483	15 054
	N^bre de logements	308 912	358 884	96 568	69 157	89 658	116 554	89 764
TOTAL	**Millions de $**	218 519	216 279	58 579	43 958	49 623	74 733	63 445
	N^bre de logements	1 290 676	1 227 701	325 674	250 015	296 430	410 380	340 270

*** Les données sur l'approbation des prêts hypothécaires sont brutes et ne tiennent pas nécessairement compte des prêts consentis par les coopératives de crédit, les caisses populaires et d'autres institutions plus petites, ni des prêts assurés par le secteur privé dans certaines régions.**
Source : SCHL (système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires)

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**155,0**	**178,4**	**198,9**	**197,6**	**201,8**	**189,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	19,5	15,1	11,5	-2,1	2,1	-6,3
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,0**	**21,6**	**23,2**	**25,6**	**19,2**	**23,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	4,0	20,0	7,4	17,4	-25,0	24,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**137,0**	**156,8**	**175,7**	**172,0**	**182,6**	**165,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,9	14,5	12,1	-4,4	6,2	-9,5
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**63,2**	**79,0**	**92,0**	**95,1**	**84,3**	**72,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	24,7	25,0	16,5	6,7	-11,4	-14,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**73,8**	**77,8**	**83,7**	**76,9**	**98,3**	**92,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	19,6	5,4	7,6	-15,4	27,8	-5,6
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,9**	**3,6**	**5,9**	**6,0**	**3,1**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	7,4	24,1	63,9	17,6	-48,3	19,4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**0,5**	**0,3**	**0,4**	**1,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	-11,1	50,0	-58,3	0,0	33,3	250,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**4,5**	**3,5**	**4,4**	**3,9**	**3,5**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	60,7	-22,2	25,7	-37,1	-10,3	40,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,4**	**3,6**	**4,6**	**3,9**	**3,5**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	-5,6	5,9	27,8	62,5	-10,3	40,0
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**46,5**	**46,8**	**52,3**	**54,8**	**54,3**	**48,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	16,8	0,6	11,8	16,6	-0,9	-10,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**48,9**	**60,2**	**64,1**	**62,2**	**65,9**	**64,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	12,9	23,1	6,5	-13,9	5,9	-2,0
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**5,0**	**4,1**	**4,9**	**3,8**	**3,4**	**4,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	19,0	-18,0	19,5	-28,3	-10,5	29,4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,6**	**5,3**	**5,2**	**4,0**	**4,1**	**4,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	27,8	15,2	-1,9	-20,0	2,5	4,9
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**21,6**	**28,8**	**29,5**	**33,9**	**35,4**	**27,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	34,2	33,3	2,4	20,2	4,4	-22,9
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**16,8**	**21,3**	**27,5**	**24,8**	**28,2**	**24,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	32,3	26,8	29,1	-17,6	13,7	-11,7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Canada, toutes catégories, regions urbaines	**130,4**	**137,0**	**156,8**	**175,7**	**172,0**	**182,6**	**165,2**
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	**2,0**	**1,9**	**2,2**	**2,7**	**3,4**	**2,4**	**2,0**
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	**0,7**	**0,7**	**1,0**	**0,4**	**0,2**	**0,3**	**1,2**
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	**2,8**	**3,8**	**2,8**	**3,8**	**3,1**	**3,1**	**4,2**
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	**2,6**	**2,4**	**2,7**	**3,1**	**2,6**	**2,8**	**3,2**
Québec, toutes catégories, régions urbaines	**37,0**	**40,4**	**39,2**	**45,9**	**46,3**	**46,9**	**40,8**
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	**47,9**	**46,7**	**57,4**	**61,0**	**58,7**	**63,6**	**61,9**
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	**2,8**	**3,5**	**2,7**	**3,5**	**2,8**	**2,3**	**2,4**
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	**2,9**	**3,8**	**4,1**	**4,2**	**2,8**	**3,3**	**3,1**
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	**17,7**	**19,0**	**26,4**	**26,5**	**30,2**	**32,4**	**24,2**
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	**13,8**	**14,8**	**18,3**	**24,6**	**21,9**	**25,5**	**22,2**

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	**7,4**	**6,8**	**5,7**	**5,3**	**5,2**	**5,3**	**5,5**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	-40,2	-41,7	-38,9	-35,4
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	**12,3**	**12,9**	**12,9**	**13,5**	**13,1**	**13,4**	**12,9**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	19,9	14,4	15,4	8,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	**154,6**	**153,9**	**155,4**	**156,8**	**157,1**	**157,5**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	0,9	1,6	2,5	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	**465,3**	**507,2**	**538,7**	**520,3**	**518,4**	**498,0**	**450,9**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	36,2	18,5	-2,8
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $)**	**320,3**	**329,5**	**341,6**	**341,9**	**342,2**	**344,7**	**341,1**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	17,5	12,7	9,7
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	**4,02**	**3,73**	**3,67**	**3,60**	**3,60**	**3,80**	**3,70**
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	**5,63**	**5,73**	**5,64**	**5,58**	**5,85**	**6,25**	**5,99**

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**155,0**	**178,4**	**198,9**	**197,6**	**201,8**	**189,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	19,5	15,1	11,5	-2,1	2,1	-6,3
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,0**	**21,6**	**23,2**	**25,6**	**19,2**	**23,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	4,0	20,0	7,4	17,4	-25,0	24,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**137,0**	**156,8**	**175,7**	**172,0**	**182,6**	**165,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,9	14,5	12,1	-4,4	6,2	-9,5
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**63,2**	**79,0**	**92,0**	**95,1**	**84,3**	**72,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	24,7	25,0	16,5	6,7	-11,4	-14,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**73,8**	**77,8**	**83,7**	**76,9**	**98,3**	**92,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	19,6	5,4	7,6	-15,4	27,8	-5,6
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,9**	**3,6**	**5,9**	**6,0**	**3,1**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	7,4	24,1	63,9	17,6	-48,3	19,4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**0,5**	**0,3**	**0,4**	**1,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	-11,1	50,0	-58,3	0,0	33,3	250,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**4,5**	**3,5**	**4,4**	**3,9**	**3,5**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	60,7	-22,2	25,7	-37,1	-10,3	40,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,4**	**3,6**	**4,6**	**3,9**	**3,5**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	-5,6	5,9	27,8	62,5	-10,3	40,0
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**46,5**	**46,8**	**52,3**	**54,8**	**54,3**	**48,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	16,8	0,6	11,8	16,6	-0,9	-10,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**48,9**	**60,2**	**64,1**	**62,2**	**65,9**	**64,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	12,9	23,1	6,5	-13,9	5,9	-2,0
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**5,0**	**4,1**	**4,9**	**3,8**	**3,4**	**4,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	19,0	-18,0	19,5	-28,3	-10,5	29,4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,6**	**5,3**	**5,2**	**4,0**	**4,1**	**4,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	27,8	15,2	-1,9	-20,0	2,5	4,9
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**21,6**	**28,8**	**29,5**	**33,9**	**35,4**	**27,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	34,2	33,3	2,4	20,2	4,4	-22,9
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**16,8**	**21,3**	**27,5**	**24,8**	**28,2**	**24,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	32,3	26,8	29,1	-17,6	13,7	-11,7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	137,0	156,8	175,7	172,0	182,6	165,2
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	2,2	2,7	3,4	2,4	2,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	1,0	0,4	0,2	0,3	1,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,8	2,8	3,8	3,1	3,1	4,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,4	2,7	3,1	2,6	2,8	3,2
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	40,4	39,2	45,9	46,3	46,9	40,8
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	46,7	57,4	61,0	58,7	63,6	61,9
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,5	2,7	3,5	2,8	2,3	2,4
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	3,8	4,1	4,2	2,8	3,3	3,1
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	19,0	26,4	26,5	30,2	32,4	24,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	14,8	18,3	24,6	21,9	25,5	22,2

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M3:10	M4:10	M5:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	6,8	5,7	5,3	5,2	5,3	5,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	-40,2	-41,7	-38,9	-35,4
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,9	12,9	13,5	13,1	13,4	12,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	19,9	14,4	15,4	8,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,9	155,4	156,8	157,1	157,5	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	0,9	1,6	2,5	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	507,2	538,7	520,3	518,4	498,0	450,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	36,2	18,5	-2,8
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $)**	320,3	329,5	341,6	341,9	342,2	344,7	341,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	17,5	12,7	9,7
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,73	3,67	3,60	3,60	3,80	3,70
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,73	5,64	5,58	5,85	6,25	5,99

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

63831_2010_M06

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

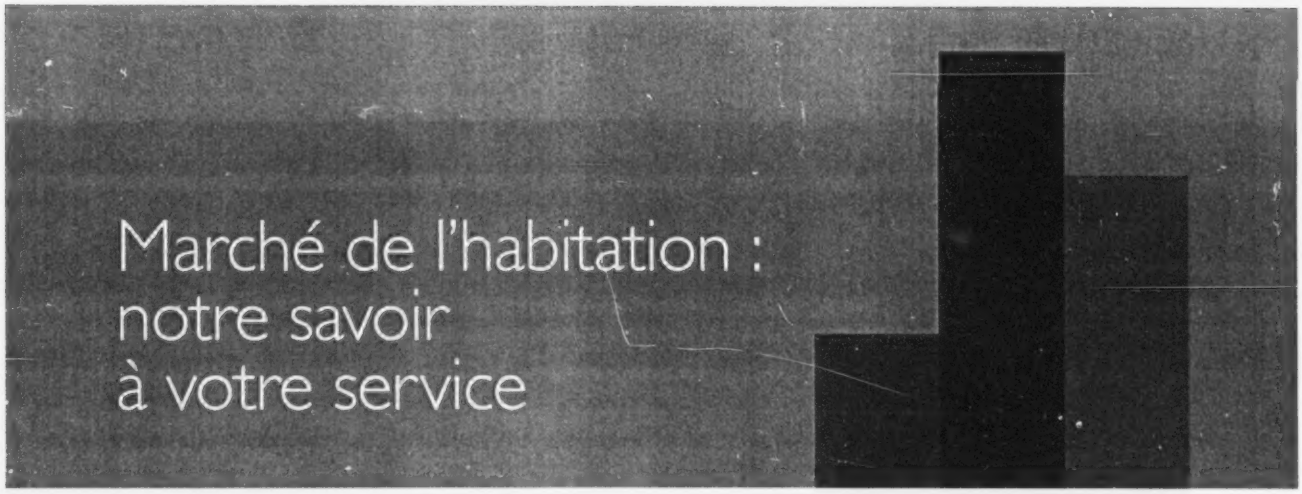
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

63831_2010_M06